

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 26 septembre 2024

Délibération n°2024-136 - Administration générale – Convention d’occupation temporaire de locaux avec la Chambre de Commerce et d’Industrie de Seine-et-Marne – Avenant N°1 – Approbation et autorisation de signature

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L’an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 septembre, s’est réuni Salle de la Samoïenne à Samoï-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024/132), Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024/132) , Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Dominique LHOSTIS à M. Pascal GOUHOURY

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132)

Mme Gwenaël CLER à Mme Francine BOLLET

Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL

Mme Judith REYNAUD à M. Thibault FLINÉ

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE

Mme Sonia RISCO à M. Anthony VAUTIER

Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY

M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
M. Michaël GOUÉ
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Frédéric VALLETOUX
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Julien GONDARD (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
Mme Cécile PORTE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
M. Romain COQUERY (pour les votes des délibérations N°2024/144 à N°2024/147)
M. Francis GUERRIER (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Anne GHYSSENS (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote de la délibération N°2024/147)
M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2024/149)
M. Yannick TORRES (pour le vote de la délibération N°2024/150)
Mme Marie HOLVOET (pour le vote de la délibération N°2024/158)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024/158)
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour le vote de la délibération N°2024/159)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Yann MOREAU, M. Patrick GAUTHIER, M. Cédric THOMA (pouvoir Mme Audrey TAMBORINI) ne prennent pas part au vote de la délibération N°2024/147.

Secrétaire de Séance :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE

Références juridiques :

- **Délibération N°2023-086 du 29 juin 2023 relative à l'approbation de la convention d'occupation temporaire de locaux avec la CCI de Seine-et-Marne**

Rapporteur : M. le Président

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 17 septembre 2024.

Par délibération N°2023-086 du 29 juin 2023, le conseil communautaire a approuvé de conclure une convention d'occupation temporaire de locaux avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne (CCI), propriétaire de ces bâtiments de l'ancienne école d'informatique Esigetel, situés au 80 route du port de Valvins à Samois-sur-Seine (parcelle cadastrée AT n°33) pour une durée de 80 mois à compter du 1^{er} juillet 2023.

Les locaux mis à disposition, inoccupés depuis une dizaine d'année, font l'objet de travaux qui sont en cours de finalisation, afin de les adapter aux activités de bureaux et de les remettre en état d'utilisation.

Lesdits travaux ont pris du retard dans leur exécution, à la suite de difficultés inattendues.

La découverte d'amiante dans le revêtement des sols a contraint à interrompre les travaux entrepris par la Communauté d'agglomération et à prendre toutes les mesures utiles, afin de procéder au désamiantage nécessaire avant toute reprise de ce chantier.

Pour mémoire, les 8 premiers mois d'occupation des locaux correspondant en réalité à la durée de réalisation des travaux, et donc l'occupation sur cette durée de travaux, s'effectue à titre gratuit.

Compte tenu du retard dû aux travaux de désamiantage pris en charge par la Communauté d'agglomération, la Communauté d'agglomération s'acquittera des redevances d'occupation à la Chambre de Commerce et d'Industrie à compter du 1^{er} octobre 2024 et ce jusqu'au terme de l'autorisation, conformément à l'avenant N°1 à la convention initiale.

Cet avenant est également l'occasion de réajuster les surfaces indiquées lors de la rédaction de la convention d'origine.

La surface totale des locaux est donc de 1 294 m² au lieu de 1 225 m².

Le loyer normal est fixé à 120 € HT/m² par an, hors charges, (la redevance est révisable annuellement selon la variation de l'indice INSEE du coût de la construction). Le montant d'une partie importante des travaux vient en déduction de ce loyer pendant les premières années comme cela avait été expliqué en 2023, une partie du coût des travaux supplémentaires engendrés par le décalage de réalisation, notamment le coût du désamiantage vient en déduction supplémentaire à ce loyer. Ainsi, pendant la période nécessaire à la réalisation des travaux par la Communauté d'agglomération, soit du 1^{er} juillet 2023 au 30 septembre 2024, l'autorisation d'occupation des locaux par la Communauté d'agglomération est consentie à titre gracieux.

Ledit avenant mentionne le coût des travaux supplémentaires réalisés par la Communauté d'agglomération, soit 55 523 € HT, portant ainsi, le coût total des travaux de rénovation à 693 153 € HT.

Également, il est précisé que la remise en état du clos-couvert et des systèmes de renouvellement d'air restent à la charge de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

La redevance annuelle de la Communauté d'agglomération est portée de 144 000 € HT dans la convention initiale à 155 280 € HT, toujours sur la base de 120 €/an par m².

La convention prévoit cependant que le montant de la redevance due est dégrèvé, au prorata des échéances, les trois premières années du montant correspondant au remboursement sur 36 mois d'une partie des investissements réalisés par la Communauté d'agglomération pris en charge de ce fait par la CCI (montant total des travaux ré-évalué à 379 542 € HT).

De même, l'avenant ici en cause étant dû à la découverte de la nécessité de la réalisation de travaux supplémentaires qui ont prolongé la durée de réalisation du chantier, la durée de l'occupation des locaux est également réajustée, et passe d'une durée de 6 ans et 8 mois, à une durée de 7 ans et 3 mois à compter du 1^{er} juillet 2023.

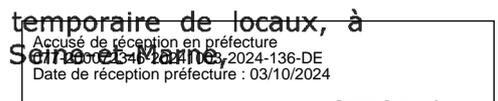
Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver l'avenant N°1 à la convention d'occupation temporaire de locaux, à intervenir avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne,
- Autoriser M. le Président à signer ledit avenant et tout acte y afférent
- Préciser que la dépense correspondante est imputée sur le budget principal.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide à l'unanimité de :

- Approuver l'avenant N°1 à la convention d'occupation temporaire de locaux, à intervenir avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne.



- Autoriser M. le Président à signer ledit avenant et tout acte y afférent-
- Préciser que la dépense correspondante est imputée sur le budget principal.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Le Président,

Françoise BICHON-LHERMITTE



Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le - 3 OCT. 2024
Date de mise en ligne le - 3 OCT. 2024
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr